TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2024/DS-ST
Ngày: 09-9-2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN- TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Ngọc và bà Đinh Thị Tin.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Phượng- Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương *tham gia phiên toà:* Bà Hoàng Thị Thúy Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 08/01/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 03/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2024/QĐST-DS ngày 21/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) V (tên viết tắt VBank); địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch HĐQT.

Người được ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L, ông Phạm Tuấn A, ông Đỗ Thành R.

Người được ủy quyền lại: Ông Đào Đức Quang T1, ông Vương Văn T2 và ông Nguyễn Văn T3 (Ông Đào Đức Quang T1 Có mặt, vắng mặt ông Vương Văn T2 và ông Nguyễn Văn T3).

- Bị đơn: Ông Cao Xuân Q, sinh năm 1964 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1967; đều có địa chỉ: Khu 3, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương - Vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương - Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (VBank) do người đại diện theo ủy quyền và người nhận ủy quyền lại trình bày như sau:***

Ngày 15/01/2020, VBank và ông Cao Xuân Q, bà Phạm Thị N đã ký Hợp đồng tín dụng số: VN0010159-100120-A1-4292 với nội dung chính như sau: Ông Q và bà N vay của VBank số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung VLĐ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,5%.

Ngày 15/01/2020, VBank và ông Q, bà N đã ký Khế ước nhận nợ, số tiền nhận nợ là 50.000.000 đồng. Ông Q và bà N đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 50.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Ngày 18/01/2020, VBank và ông Q, bà N đã ký Khế ước nhận nợ lần 2, số tiền nhận nợ là 400.000.000 đồng. Ông Q và bà N đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 400.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 04; địa chỉ thửa đất: Khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 539910 do UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/07/2018 mang tên ông Phạm Văn T4 và bà Trương Thị L. Ông T4 và bà L tặng cho ông Phạm Xuân T được điều chỉnh tại trang 3 ngày 22/8/2018. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Vank theo Hợp đồng thế chấp số LN1810080978084 ký ngày 11/10/2018 do Văn phòng công chứng A (K - H) chứng nhận ngày 11/10/2018. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Q và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VBank nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký kết. Tính đến ngày 09/9/2024, ông Q và bà N còn nợ VBank tổng số tiền cụ thể gồm: Nợ gốc: 399.254.297 đồng, nợ lãi: 365.566.975 đồng, lãi phạt chậm trả: 5.161.785 đồng. Tổng cộng: 769.983.057 đồng.

Nay, VBank yêu cầu Tòa án buộc ông Q và bà N phải thanh toán cho VBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng với số tiền như đã nêu trên. Ngoài ra kể từ ngày 10/9/2024, ông Q và bà N tiếp tục phải trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Q và bà N thanh toán hết nợ cho VBank.

Nếu ông Q và bà N không trả nợ cho Ngân hàng thì VBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử

dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: Khu 4, thị trấn P, thị xã K, tỉnh Hải Dương của ông Phạm Xuân T để thu hồi nợ cho VBank. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ tại VBank thì ông Q và bà N vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho VBank. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm thừa thì VBank trả lại cho ông T.

* ***Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai đương sự và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Cao Xuân Q trình bày như sau:***

Ngày 15/01/2020, ông cùng vợ là bà Phạm Thị N và VBank đã ký hợp đồng tín dụng. Theo đó VBank đã cho vợ chồng ông vay tiền số tiền là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 12,2%/ năm, biên độ 5,8%. Mục đích vay vốn để: Bổ sung VLĐ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, VBank đã giải ngân cho ông bà số tiền: 450.000.000 đồng thể hiện qua 02 Khế ước nhận nợ: Khế ước ngày 15 tháng 01 năm 2020 vay 400.000.000 đồng và Khế ước ngày 18/01/2020 vay 50.000.000 đồng. Tổng số tiền đã được giải ngân là: 450.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng ông đã được em vợ ông là ông Phạm Xuân T đồng ý đem tài sản của mình là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 963m^2 tọa lạc tại khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 539910, do UBND huyện K cấp ngày 27/7/2018 mang tên ông Phạm Văn T4 và bà Trương Thị L. Nhưng ông T4 và bà L đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho ông T (Là con trai ông T4, bà L). Việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện vào ngày 11/10/2018, công chứng tại Văn phòng Công chứng A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Sau khi được giải ngân, ông bà sử dụng tiền vay để bổ sung vốn kinh doanh (không có đăng ký kinh doanh). Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ nên ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông bà đã trả được 50.745.703 đồng tiền gốc, 25.659.818 đồng tiền lãi và vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 20/7/2020 đến nay.

Nay quan điểm của ông là: Vợ chồng ông có ký hợp đồng vay tiền với VBank. Ông T cũng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản. Ông bà đã được Ngân hàng cho vay số tiền 450.000.000 đồng. Ông bà đã trả được 50.745.703 đồng tiền gốc và 25.659.818 đồng tiền lãi. Ông xác định Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là tự nguyện, việc xác lập hợp đồng là đúng thực tế.

Bà N đã nhận được các văn bản tố tụng và Giấy triệu tập của Tòa án nhưng hiện đang đi bế cháu ở Hà Nội chưa về được nên ông thay mặt bà N trình bày ý kiến với Tòa án. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giãn nợ cho ông bà. Ông bà xin cam đoan sẽ trả tiền cho Ngân hàng trong thời gian tới. Trong trường

hợp ông bà không thực hiện được cam kết hoặc Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Bị đơn bà Phạm Thị N mặc dù đã được triệu tập nhiều lần nhưng không có ý kiến bằng văn bản trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* ***Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai đương sự và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T trình bày như sau:***

Ông là em ruột của bà N, là em vợ của ông Q. Ngày 11/12/2018 tại Văn phòng công chứng A, ông đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 963m^2 tọa lạc tại khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất do UBND huyện K cấp ngày 27/7/2018 mang tên ông Phạm Văn T4 và bà Trương Thị L nhưng ông bà đã tặng cho ông quyền sử dụng thửa đất này vào ngày 21/8/2018. Mục đích ông ký hợp đồng thế chấp là để đảm bảo cho khoản vay của bà N, ông Q tại VBank với số tiền vay là 450 triệu đồng vào ngày 15/01/2020, thời hạn vay 60 tháng.

Việc ông ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa. Ông xác định toàn bộ tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, ông không xây dựng, sửa chữa gì tài sản trên đất, không thay đổi hiện trạng thửa đất.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Q, bà N quan điểm của ông là mong muốn ông Q và bà N trả nợ dứt điểm cho Ngân hàng. Trường hợp không giải quyết được thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn giữ nguyên các nội dung khởi kiện như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về hướng giải quyết vụ án:

Áp dụng Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông Cao Xuân Q, bà Phạm Thị N và người có nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn VBank về việc yêu cầu ông Cao Xuân Q, bà Phạm Thị N trả nợ, thấy rằng:

Căn cứ vào lời khai của bị đơn ông Cao Xuân Q, người có nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có căn cứ xác định:

Ngày 15/01/2020, Ngân hàng VBank và ông Q, bà N đã ký Hợp đồng tín dụng số: VN0010159-100120-A1-4292 với nội dung chính gồm: Ông Q và bà N vay của VBank số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung VLĐ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,5%.

Ngày 15/01/2020 và ngày 18/01/2020, VBank đã giải ngân cho ông Q và bà N số tiền 450.000.000 đồng nêu trên.

[3] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên, ông Phạm Xuân T (Là em trai bà N) đã đứng ra thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: Khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 539910 do UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/07/2018 mang tên ông Phạm Văn T4 và bà Trương Thị L. Ông T4 và bà L tặng cho ông T được điều chỉnh tại trang 3 của Giấy chứng nhận vào ngày 22/8/2018. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VBank theo Hợp đồng thế chấp số LN1810080978084 ký ngày 11/10/2018 do Văn phòng công chứng A (K - H) chứng nhận ngày 11/10/2018. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

[4] Xét Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa VBank và ông Cao Xuân Q và bà Phạm Thị N và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa VBank và ông Phạm Xuân T có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó xác định đây là các hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VBank nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký kết.

Tính đến ngày 02/11/2020, ông Q và bà N đã thanh toán 50.745.703 đồng tiền gốc và 25.406.965 đồng tiền lãi, 252.853 đồng lãi chậm trả. Kể từ ngày 03/11/2020 đến nay, ông Q và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận đã ký. Ngân hàng đã thông báo cho ông Q và bà N và yêu cầu ông Q và bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Q và bà N không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận. Kể từ ngày 20/7/2020 (đối với khoản vay 400.000.000 đồng) và ngày 21/7/2020 (đối với khoản vay 50.000.000 đồng) Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn.

[6] Tính đến ngày 09/9/2024, ông Q và bà N còn nợ VBank tổng số tiền là 769.983.057 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 399.254.297 đồng, Nợ lãi trong hạn và quá hạn là 365.566.975 đồng, Nợ lãi phạt: 5.161.785 đồng.

[7] Nay, VBank khởi kiện yêu cầu ông Q và bà N phải thanh toán toàn bộ số nợ trên. Buộc ông Q và bà N phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/9/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay đã ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Q và bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ trên thì VBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảm đảm mà ông Phạm Xuân T đã ký với Ngân hàng.

[8] Bị đơn ông Cao Xuân Q đã thừa nhận các khoản nợ mà nguyên đơn yêu cầu. Do đó xét yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với pháp luật về quy định mức lãi suất cho vay, lãi phạt mà Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng quy định. Do đó cần chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc là 399.254.297 đồng và các khoản lãi tính đến ngày 09/9/2024 là 370.728.760 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi ông Q và bà N phải trả là: 769.983.057 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 10/9/2024), ông Q và bà N còn phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi trả hết nợ.

[9] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T xác định nhất trí với yêu cầu khởi kiện nếu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 118, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: Khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương của ông Phạm Xuân T để thu hồi nợ cho VBank. Xét yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, phù hợp với pháp luật do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm.

[10] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: VBank tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V.

Buộc ông Cao Xuân Q và bà Phạm Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày 09/9/2024 là 769.983.057 đồng, trong đó:

- Tổng số nợ gốc: 399.254.297 đồng.

- Tổng nợ lãi: 370.728.760 đồng (trong đó, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 365.566.975 đồng; nợ lãi phạt là 5.161.785 đồng).

Ông Cao Xuân Q và bà Phạm Thị N thanh toán cho VBank các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành, nếu ông Q và bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì VBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho VBank. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 04, địa chỉ thửa đất: Khu 4, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 539910 do UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp ngày 27/07/2018 mang tên ông Phạm Văn T4 và bà Trương Thị L. Ông T4 và bà L tặng cho ông Phạm Xuân T được điều chỉnh tại trang 3 của Giấy chứng nhận vào ngày 22/8/2018.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VBank thì ông Q và bà N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VBank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm thừa thì VBank phải trả lại cho ông Phạm Xuân T.

Về án phí:

Trả lại VBank số tiền 16.700.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002294 ngày 28/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Ông Cao Xuân Q và bà Phạm Thị N phải nộp 34.799.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Báo đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- *Các đương sự;*
- *VKSND thị xã Kinh Môn;*
- *Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Quyết